

Zmluva o prevode vlastníctva bytu

č. ...

uzatvorená v zmysle ustanovení z. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

1. Prevádzajúci:

Mesto Svit

zastúpené primátorom mesta Ing. Miroslavom Škvarekom

Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit

Zodpovedná osoba:

IČO: 00 326 607

DIČ: 2021212754

Bankové spojenie: VÚB Poprad, expozitúra Svit

IBAN: SK600200000000024727562

2. Nadobúdateľ:

....., rod.

nar., r.č.

trvale bytom

a

....., rod.

nar., r.č.

trvale bytom

(ďalej spoločne ako „nadobúdateľ“)

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

1. Prevádzajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Svit, zapísanej na liste vlastníctva č. **2617**, a to - **byt č. 10 (holobyť)** na 1. poschodí v **nájomnom bytovom dome na ulici P. Jilemnického vo Svite**, súpisné č. **838**, vchod č. **37**, postavenom na pozemku parcelné č. **390/42**, parcela reg. **C KN** o výmere **551 m²**, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria** a parcelné č. **630**, parcela reg. **C KN** o výmere **493 m²**, druh pozemku **zastavané plochy a nádvoria**, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k vyššie uvedeným pozemkom vo výške **4762/424448** (ďalej „nehnuteľnosť“ resp. „byt“).

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II bod 1 tejto zmluvy, ktorej vlastníkom je prevádzajúci.
2. Prevádzajúci na základe tejto zmluvy prevádza vlastníctvo k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II bod 1 tejto zmluvy na nadobúdateľa za podmienok uvedených v tejto zmluve, do **bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podieli 1/1 / do podielového spoluvlastníctva s veľkosťou podielov / do výlučného vlastníctva.**

Článok IV. Popis a rozsah vlastníctva bytu

1. Byt č. 10 sa nachádza na 1. poschodí bytového domu na ulici Jilemnického vo Svite, súpisné číslo 838, vchod č. 37, pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je: kuchynský kút, kúpeľňa, WC, chodba, komora, 2x loggia, pivničná kobka.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu je **47,52 m²**.
4. Vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Článok V. Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je **4762/424448**.
2. Spoločnými časťami bytového domu nachádzajúceho sa na ulici Jilemnického súpisné č. 838, vchod č. 37 postaveného na pozemku parcelné č. 390/42 a parc. č. 630 (ďalej „bytový dom“), sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodište, zádverie, vestibul, zavesenie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.
4. Príslušenstvom bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ÚK, elektroinštalácie, kanalizácia, prípojka na hlavné kanalizačné potrubie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček a domáci telefón.
5. Bytový dom je vykurovaný a zásobovaný teplou úžitkovou vodou z verejnej kotelne.

Článok VI.
Technický stav nebytového priestoru

1. Objekt, v ktorom sa v súčasnosti bytový dom nachádza, bol pôvodne daný do užívania v roku 1981, kolaudačné rozhodnutie modernizovaného objektu so zmeneným účelom je z roku 2008. Byt je bez vnútorného zariadenia.
2. Prevádzajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe závady a také poškodenie bytu, spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva, na ktoré by mal nadobúdateľ a osobitne upozorniť.
3. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu a so stavom spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva a v tomto stave ich aj preberá.

Článok VII.
Úprava práv k pozemku

1. Pozemok parcelné číslo 390/42, parc. reg. CKN – zastavané plochy a nádvoria o výmere 551 m², parcelné číslo 630, parc. reg. CKN – zastavané plochy a nádvoria o výmere 493 m² na ktorom je bytový dom súpisné č. 838 nachádzajúci sa na ulici Jilemnického vo Svite postavený, je v podielovom spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome.
2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch uvedených v článku VII. bod 1 je **4762/424448**.

Článok VIII.
Cena

1. Kúpna cena bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku V. ods. 1 zmluvy a spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom bytovým domom uvedeného v článku VII. zmluvy, ktorá vyplýva z výsledku obchodnej verejnej súťaže č. 6/2017, je stanovená vo výške € slovom eur.

Článok IX.
Platobné podmienky

1. Kúpna cena bude uhradená z hypotekárneho úveru poskytnutého bezhotovostne na účet prevádzajúceho uvedený v článku I. bod 1 tejto zmluvy / priamo z účtu nadobúdateľa **do 31.1.2017**, variabilný symbol: číslo zmluvy.
2. V prípade, že platba kúpnej ceny nebude pripísaná na účet predávajúceho v dohodnutej lehote, predávajúcemu patrí po dobu omeškania kupujúceho v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení úrok z omeškania. Ak platbu kúpnej ceny nevykoná ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu predávajúcim, má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť, na základe čoho sa kúpna zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť poskytnuté zmluvné plnenia.

Článok X. Správa domu

1. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že na základe Zmluvy o výkone správy č. 113/08 zo dňa 27.8.2008, správu bytového domu zabezpečuje BYTOVÝ PODNIK SVIT, s. r. o., ul. Štúrova č. 275/87, 059 21 Svit.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že je oboznámený so zmluvou o výkone správy, ako aj s tým, že nadobúdateľ je povinný sprístupniť byt v prípade neodkladných opráv ohrozujúcich stav domu, resp. bezpečnosť užívateľov a vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
3. Nadobúdateľ vyhlasuje, že prístupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v článku X. bod 1 tejto zmluvy.

Článok XI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdateľ nadobudne vlastníctvo bytu, spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva a spoluvlastnícky podiel k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení, vyhotoví a podá prevádzajúci, a to do 30 dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na účet prevádzajúceho. Nadobúdateľ uhradí náklady spojené s vkladom tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti.
3. K tomuto zmluvnému prevodu dalo predchádzajúci súhlas Mestské zastupiteľstvo Mesta Svit svojím uznesením č. zo dňa

Článok XII. Osobitné ustanovenia

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti, na jej príslušenstve ani na pozemku zastavanom bytovým domom, neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy, okrem záložného práva, ktoré vzniká zo zákona v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu bytového domu, t. j. BYTOVÉHO PODNIKU SVIT, s. r. o., že na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, neviaznu žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu.
3. Predmet tohto odplatného majetkového prevodu Mesto Svit predáva v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe Obchodnej verejnej súťaže č. 6/2017, ktorej podmienky boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Svit č. 107/2017 zo dňa 28.9.2017.

Článok XIII.
Závěrečné ustanovenia

1. Právne pomery zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
2. Nadobúdateľ týmto splnomocňuje prevádzajúceho, aby ho zastupoval v katastrálnom konaní v prípade zistených chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností a aby tieto prípadné chyby vlastnoručne opravil. Prevádzajúci podpisom tejto zmluvy plnú moc prijíma.
3. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, ktoré budú podľa potreby použité na účely katastrálneho konania (2 vyhotovenia), pre banku 1 vyhotovenie, pre prevádzajúceho 2 vyhotovenia a pre nadobúdateľa 1 vyhotovenie.
4. Zmluva bude zverejnená na webovom sídle prevádzajúceho v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V dňa

Vo Svite dňa

Nadobúdateľ:

Prevádzajúci:

.....

.....

Ing. Miroslav Škvarek